

datum 29-7-2021
dossiercode 20210729-63-27263

Samenvatting van de watertoets(normale procedure)

In dit document vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens op de website www.dewatertoets.nl. De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van waterschap Vechtstromen. Voor algemene informatie over de watertoets van Vechtstromen kunt u ook terecht op de website van het waterschap www.vechtstromen.nl Mocht u specifieke vragen hebben naar aanleiding van deze toets dan kunt u ons bereiken via telefoonnummer 088- 220 3333. U kunt ook een email sturen naar info@vechtstromen.nl.

Uit deze toets volgt de **normale procedure**.

Hieronder vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens.

Gegevens aanvrager:

Naam: BJZ.nu

Adres: Twentepoort Oost 16a

Postcode: 7609 RG

Plaats: Almelo

E-mail: geerten@bjz.nu

Telefoon: 0546454466

Gegevens gemeente:

Naam: -

E-mail: -

Telefoon: -

Plan gegevens:

Naam plan: Zwartkotteweg 6 Hertme

Omschrijving van het plan:

an de Zwartkotteweg 6 in Hertme - in het buitengebied van de gemeente Borne - bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijfsperceel, welke inmiddels gedeeltelijk is voorzien van een woonbestemming. Het voornemen ziet op een algehele een erftransformatie, waarbij alle bestaande bebouwing (zowel de bestaande woning als de bestaande bijgebouwen) worden gesloopt. De bestaande bebouwing is inmiddels sterk verouderd en voldoet niet meer aan de hedendaagse wooneisen. Het is daarom wenselijk deze te slopen om ter plaatse een nieuwe (vervangende) woning met bijgebouw terug te bouwen. Het voornemen bestaat daarnaast om ter plaatse nog een woning met bijgebouw te bouwen, dit in het kader van de Rood voor Rood-regeling. Ter plaatse wordt 525 m² aan schuren gesloopt en initiatiefnemer heeft daarnaast 475 m² aan sloopmeters elders gekocht. De resterende benodigde investeringen in het kader van deze regeling zal geschieden aan de hand van KGO-investeringen. De ontwikkelingen gaan gepaard met een forse investering in de ruimtelijke kwaliteit door middel van met het realiseren van extra beplanting, solitaire bomen en hagen. Ten gevolge van het voornemen ontstaat dan ter plaatse een goed landschappelijk ingepast woonerf met twee woningen, te weten de vervangende nieuwbouw van de bestaande woning en de inzet van één

compensatiewoning. De ontwikkeling bestaat in hoofdlijnen uit: sloop van in totaal 1000 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aan zowel de Zwartkotteweg 6 als ook elders in de gemeente Borne; KGO-investeringen ter plaatse van het plangebied, aangetoond middels een ruimtelijk kwaliteitsplan en een beeldkwaliteitsplan; sanering van asbest en overtollige erfverharding aan de Zwartkotteweg en op de slooplocatie; aanplant van een grote oppervlakte aan landschapsmaatregelen aan de Zwartkotteweg; vervangende nieuwbouw van de bestaande woning; realisatie van één woning in het kader van Rood voor Rood; het zorgvuldig landschappelijk inpassen van het nieuwe woonerf. Deze ontwikkeling past echter niet binnen het huidige bestemmingsplan. Op het voornemen heeft de college van de gemeente Borne (d.d. 6 april 2021) onder voorwaarden een positief besluit heeft genomen. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk om realisatie van voorliggende ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Aangetoond wordt dat de herziening van de bestemming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

Plan adresgegevens:

Adres: Zwartkotteweg 6 6

Postcode:

Plaats: Hertme

Kadastraal:

Ingevoerde plangegevens:

Geraakte kaartlagen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt? **ja**

Het grootste deel van het door u ingetekende plangebied ligt in de gemeente **Borne**.

Toets vragen:

- 1) Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt? **nee**
- 2) Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd? **nee**
- 3) Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast? **nee**
- 4) Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is? **nee**
- 5) Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500 m²? **nee**
- 6) Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt? **nee**
- 7) Betreft het een algehele herziening van een bestemmingsplan? **nee**
- 8) Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter? **nee**
- 9) Bedraagt het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 80 centimeter? **nee**

10) Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en huishoudelijk afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde rioolbuis? **nee**

Aanvullende vragen:

11) Het verharde oppervlak neemt toe met circa **Nee, paar saldo niet. Het voornemen bestaat om de 1000m2 te slopen. Ter compensatie van de sloop wordt een vrijstaande woning met een inpandige bijgebouw gerealiseerd. Het betreft gasloze bebouwing. Tevens worden parkeerplaatsen en verharding aangelegd. Ten slotte zal het perceel landschappelijk worden ingepast.**m2.

12) Hemelwater en huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd via een:

- Gemengd stelsel

- Gescheiden stelsel (hemelwater wordt geïnfiltreerd) **ja**

- Gescheiden stelsel (hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater) **ja**

- Gescheiden stelsel (hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool en verbeterd gescheiden stelsel) **ja**

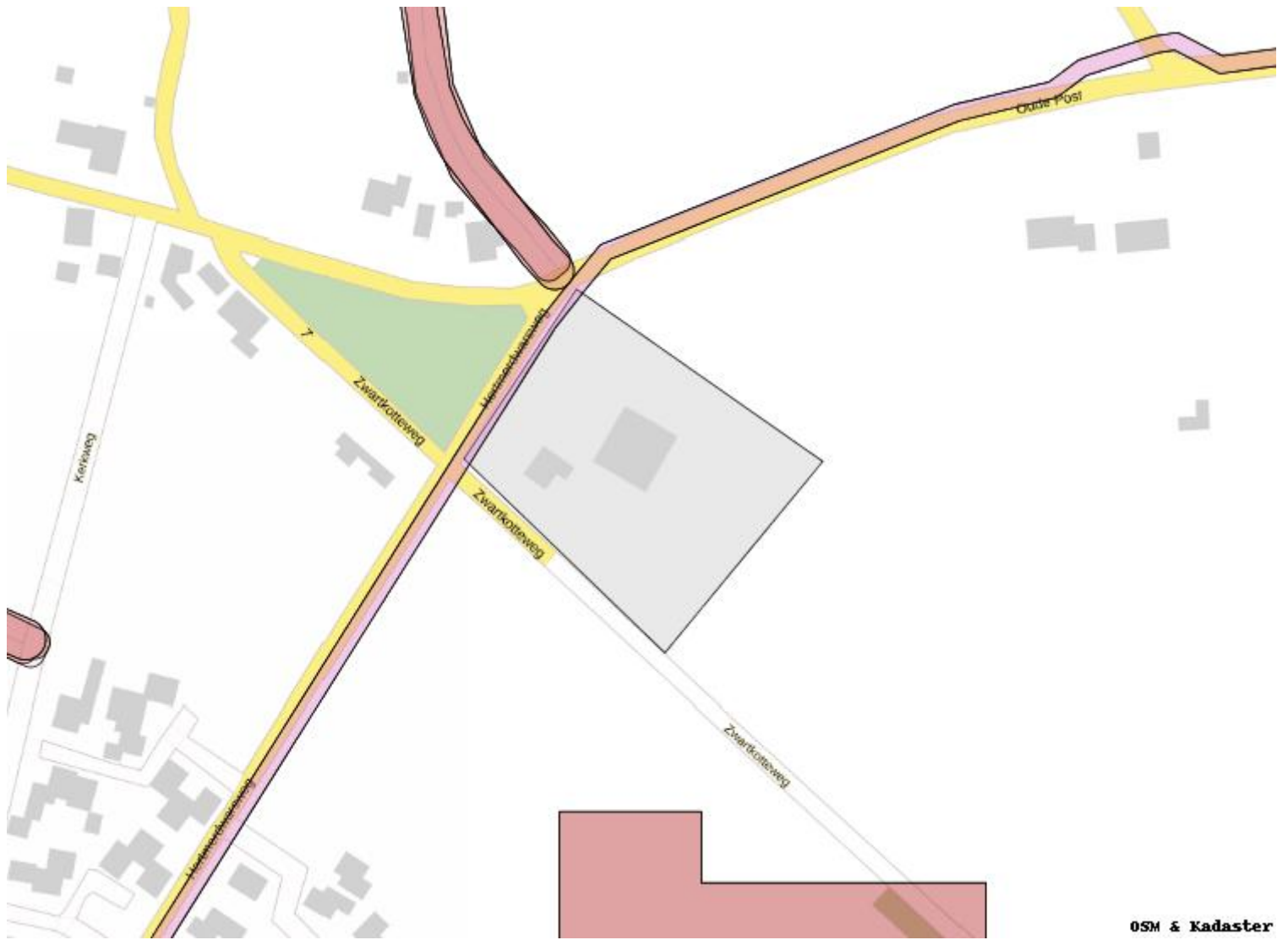
13) Ligt het plan in een intrekgebied van de waterwinning? **nee**

14) Is er in of grenzend aan het plangebied oppervlaktewater aanwezig? **nee**

15) Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken? **nee**

16) Vinden er in het plangebied agrarische activiteiten plaats? **nee**

17) Gaat er grondwater onttrokken worden binnen het plangebied (tijdelijk of permanent)? **nee**



OSM & Kadaster

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

Copyright Digitale watertoets <http://www.dewatertoets.nl/> Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

www.dewatertoets.nl